

8
Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Tuch Sa

Vorlagen-Nummer
4161/2019

Freigabedatum
08.01.2020

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 74440/02
Arbeitstitel: Rather See in Köln – Rath / Heumar

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	23.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020
Rat	06.02.2020

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 74440/02 für das Gebiet östlich des Neubrücker Rings, im Anschluss an die Wohnbebauung des Stadtteils Neubrück (Räumlich gefasst wird das Plangebiet durch die südlich angrenzende Bebauung entlang der Rösrather Straße sowie durch die Rösrather Straße selbst und die rückwärtigen Flächen entlang den Straßen Neubrücker Ring im Westen, Hüttenweg und Rather Kirchweg im Norden sowie dem Brück-Rather Steinweg im Osten) -Arbeitstitel: Rather See in Köln – Rath / Heumar - abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4 sowie die abgegebenen Stellungnahmen der erneuten Offenlage gemäß Anlage 5;
2. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 74440/02
nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒	**Nein**				
☐	**Ja, investiv**	Investitionsauszahlungen		___€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ Ja	_________	____%
☐	**Ja, ergebniswirksam**	Aufwendungen für die Maßnahme		________€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ Ja	_________	____%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen ________€

b) Sachaufwendungen etc. ________€

c) bilanzielle Abschreibungen ________€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge ________€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten ________€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen ________€

b) Sachaufwendungen etc. ________€

Beginn, Dauer ____

Begründung

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerin Rather See Projektentwicklungs GbR vertreten durch Herrn Florian von Stein, beabsichtigt die Entwicklung des Rather Sees als Bade-, Sport- und Freizeiteinrichtung im Sinne der Naherholung im naturgeprägten Umfeld zu realisieren.

Mit Schreiben vom 09.04.2008 hat die Eigentümerin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt Köln beantragt.

In seiner Sitzung am 30.09.2010 hat der Stadtentwicklungsausschuss das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Am 15.12.2011 hat der Stadtentwicklungsausschuss einen erneuten Einleitungsbeschluss mit Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen.

Planerisches Ziel ist es den Rather See als Wassersport- und Strandbadanlage im Sinne der Naherholung in naturgeprägtem Umfeld zu entwickeln.

Unmittelbar im südlichen Bereich soll ein Naturbadestrand angelegt werden.

Nördlich des geplanten Badebereichs sind zwei Wasserskianlagen sowie eine mobile Anfängerbahn vorgesehen die den Betreiber der Anlage in die Lage versetzen soll, sozialverträgliche Eintrittspreise für den Badestrand zu ermöglichen. Dafür wurde folgender Passus in den Durchführungsvertrag aufgenommen:

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für den Eintrittspreis zur Nutzung des Badesees maximal 4,80 EUR für Personen ab 16 Jahren zu berechnen, für Personen jüngeren Alters maximal 3,80 EUR. Im Übrigen richten sich die Eintrittspreise für weitere Personenkreise nach den Eintrittspreisen vergleichbarer städtischer Badeseen. Sofern Preissteigerungen bei städtischen Badeseen vorgenommen werden, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, Eintrittspreise in gleicher Weise zu erhöhen.

Ein wesentliches Ziel der Planung ist ein verträgliches Nebeneinander einer freizeitlich geprägten Nutzung und extensiv, naturnah gestaltete Flächen. Durch die Gestaltung des Areals soll erreicht werden, in nachhaltiger Art und Weise Zugänge zum Naturraum erlebbar zu machen. Dabei wird im Konzept zwischen dem intensiv genutzten Südwesten und dem extensiv genutzten Nordosten des Plangebietes unterschieden. Der nördliche und östliche Bereich der Seefläche soll zukünftig als ruhige Zone ausgebildet werden.

Im Rahmen der Offenlage vom 20.09.-19.10.2018 wurden 126 Anregungen vorgebracht.
Der Waldausgleich wurde im Plangebiet nochmals überarbeitet. Dadurch war eine eingeschränkte erneute Offenlage in der Zeit vom 24.10.-06.11.2019 notwendig.
Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden 8 Anregungen vorgebracht.

Anlagen

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Anlage 3	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger/-innen
Anlage 4	Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
Anlage 5	Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage
Anlage 6	Satzungsbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Anlage 7	textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Anlage 8	Vorhabenbezogener Bebauungsplan-unmaßstäblich
Anlage 9	Vorhaben- und Erschließungsplan-unmaßstäblich